Kraków, dnia 1.czerwca 1935 r.
Należytość pocztowa uiszczona ryczałtem.
Rok.VII. Nr.6.

I N F O R M A T O R

D L A W Ł A Ś C I C I E L I R E A L N O Ś C I

DWUTYGODNIK.

Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa, Kraków, ul.św.Marka L.20 /Florjańska 35/ otrzymują " INFORMATOR" bezpłatnie.

Adres Redakcji i Administracji: św.Marka L.20.I.p.tel.146-78

PRZEBIEG WALNEGO ZGROMADZENIA TOWARZYSTWA WŁAŚCICIELI REALNOŚCI WIELKIEGO KRAKOWA.

Pod przewodnictwem Prezesa Towarzystwa Dra Leona Geldwertha odbyło się dnia 26.maja 1935 r. w sali Obrad Izby Przemysłowo-Handlowej doroczne Walne Zgromadzenie członków Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa.-

Na wstępie Przewodniczący w podniosłych słowach, których obecni w skupieniu wysłuchali, poświęcił żałobne wspomnienie niewygasłej pamięci I Marszałka Polski Józefa Piłsudskiego, poczem Zgromadzenie jednominutowem milczeniem złożyło hołd i cześć pamięci Wodza.-

Następnie Przewodniczący powitał obecnych, a w szczególności także delegata Prezydjum Miasta p.Wiceprezydenta Dra Klimeckiego, delegata Izby Skarbowej Naczelnika Wydziału p.Skrzypka,- Prezesa Stowarzyszenia Kupców p.Schächtera, oraz p.Dra Westreicha wiceprezesa Towarzystwa właścicieli realności we Lwowie, którym podziękował za przybycie na zaproszenie poczem zagaił obrady podnosząc, że za dobrą wróżbę należy uważać fakt pojawienia się konstytucji w której tak samo jak w poprzedniej wypowiedziano zasadę, że własność prywatna jako podstawa ustroju społecznego i porządku prawnego jest nietykalną i że tylko ze względów wyższej użyteczności publicznej i tylko za odszkodowaniem może być ograniczoną lub zniesioną. Dzisiejsze Walne Zgromadzenie winno być wyrazem woli bronienia tej własności przeciw zamachom z którejkolwiekby strony one groziły.-

Po zagajeniu Przewodniczący poświęcił żałobne wspomnienie zmarłym ubiegłym roku Członkom Wydziału Towarzystwa, t.j.Drowi Juljanowi Gertlerowi, Błp.Drowi Izydorowi Schragerowi, Błp.Daawidowi Czapnickiemu, Błp.Maurycemu Horowitzo i i Błp.Maksymiljanowi Neumanowi podnosząc ich gorliwą pracę dla dobra własności nieruchomej miejskiej. Zgromadzeni przez powstanie uczcili Ich pamięć.-

Na wniosek p.Dyr.Dra Spitzera zaniechano odczytania protokołu poprzedniego Walnego Zgromadzenia jako swego czasu ogłoszonego a zatem znanego.-

Sprawozdanie z działalności Wydziału w ubiegłym roku administracyjnym przedstawił Prezes Dr.Leon Geldwerth, który na czas ten oddał przewodnictwo na Walnem Zgromadzeniu p.Wiceprezesowi Radcy Breuerowi.-

Ze sprawozdania Prezesa z działalności Wydziału :

Jak i w latach ubiegłych tak i w minionym roku administracyjnym Wydział starał się przedewszystkiem zapewnić członkom Towarzystwa pomoc prawną w ich rozlicznych stosunkach z Władzami i Urzędami tak państwowemi jak i samorządowemi. Uczynił to przez udzielanie członkom bezpłatnych porad i sporządzanie dla nich w razie potrzeby podań do Władz, przez urządzanie pogadanek na tematy aktualne , właścicieli dotyczące oraz przez wydawanie i rozsyłanie bezpłatne wszystkim członkom "INFORMATORA" w okresach 2 tygodniowych.- Nie poprzestając na tem Wydział doszedłszy do przekonania, że coraz bardziej pogarszające się położenie właścicieli realności ma swoje źródło nietyle w anormalnych stosunkach gospodarczych, ile raczej w fałszywem nastawieniu czynników miarodajnych wobec własności nieruchomej miejskiej, uważał sobie za obowiązek zwrócenia uwagi odnośnych czynników na to, że wytrzymałość własności nieruchomej...

miejskiej jest u kresu i że dalsze nieliczenie się z rzeczywistym stanem rzeczy musi w końcu doprowadzić do ruiny własności nieruchomej miejskiej. W memorjałach do władz centralnych i enucjacjach ustnych Wydział zwracał uwagę czynników miarodajnych na to, że sprawa własności nieruchomej miejskiej nie jest sprawą li tylko właścicieli realności ale także sprawą ogólnopaństwową oraz gospodarczo społeczną a to ze względu na poważne źródło dochodu jaki dla Skarbu Państwa przedstawia własność nieruchoma miejska dostarczająca 25% wszystkich podatków bezpośrednich, oraz ze względu na to, że obniżenie dochodowości własności nieruchomej miejskiej do minimum, musi za sobą pociągnąć bezrobocie wśród olbrzymiej rzeszy rzemieślników i rękodzielników czerpiących dochody w 80% z własności nieruchomej miejskiej.- Z tego wszystkie czynniki miadodajne nie zdają sobie widocznie sprawy, czego dowodem choćby to, że mimo zmienionych stosunków, które ustawę o tzw.ochronie lokatorów czynią zbyteczną - ustawa ta w całej pełni obowiązuje pozwalając lokatorom szykanować i szantażować właścicieli realności. Mowca wskazuje na to,że zagranicą wszędzie gdzie ustawa ta obowiązywała, została ona albo w zupełności zniesiona jak np.we Włoszech, albo jest w stadjum stopniowej likwidacji jak np.w Czechosłowacji, a jedynie w Polsce i w Łotwie ustawa o ochronie lokatorów jeszcze w całości obowiązuje i nikt nawet nie myśli o jej zlikwidowaniu.- Wyjątkowy przepis o tz.moratorjum mieszkaniowem stał się u nas stałą instytucją, która zmuszając właściciela realności do udzielania bezpłatnego mieszkania bezrobotnym godzi głównie w drobnych właścicieli domów na peryferjach miasta, przeważnie przez robotników zamieszkałych.- Wbrew konstytucji,wbrew sprawiedliwości pozbawia się tych właścicieli wszelkich dochodów z ich własności bezj jakiegokolwiek odszkodowania. Co gorsza mimo odebrania im wszelkich dochodów właściciel ten nadal obowiązany jest spełniać obowiązki z własnością połączone, przyjmować dozorcę i płacić mu za to, usuwać nieczystości i śmieci, oświetlać klatkę schodową, ubezpieczać od ognia, słowem czyni się z tego właściciela niewolnika swej własności o którą choć pozbawiony z niej dochodu starać się musi pod grozą kar administracyjnych i odpowiedzialności cywilnej. Nikt nie przeczy, że bezrobotnemu należy się dach nad głową, ale obowiązek dostarczenia tego dachu spoczywać winien na gminie i Państwie, które winny wybudować domy dla bezrobotnych.- W żadnym razie nie wolno przerucać tego obowiązku na właściciela domu, lecz z funduszu bezrobocia lub innego w tym celu otworzyć się mającego należy właścicielowi za czynsz zapłacić. Nie ma dziś Państwa w któremby nie było bezrobotnych, a jednak nigdzie nie przerzucono tego ciężaru na właścicieli realności.-

Przechodząc do podatków i danin publicznych wykazuje mowca na bezwzględny i z możliwością finansową właścicieli się nie liczący sposób nakładania i ściągania opłat za używanie urządzeń i zakładów gminnych.- Mimo że nietylko właściciele realności, ale wszyscy lokatorzy domów, odnośnych urządzeń jak np. kanału używają, Zarząd Miejski w Krakowie nakłada opłaty te wyłącznie na właścicieli wymierzając je nadto w wysokości nadmiernej, niepozostającej w należytym stosunku do wydatku łożonego na utrzymanie danego zakładu gminnego. I to wszystko mimo, że właściciele realności w Krakowie przyczyniają się do utrzymania Gminy dodatkiem do podatku od nieruchomości, który jest w całej Polsce najwyższy, bo dochodzi do 100%. Takie przeciążenie własności nieruchomej miejskiej, uniemożliwiające jej remont, musi się odbić fatalnie na wewnętrznym i zewnętrznym wyglądzie domów a temsamem na wyglądzie miasta, o które Zarząd Miejski tak słusznie zresztą dba.-

W dziedzinie podatków państwowych starał się Wydział o uzyskanie należnego zastępstwa w Komisjach odwoławczych, w którym to celu wniósł odpowiedni memorjał do Ministerstwa Skarbu. Wobec braku w ordynacji podatkowej przepisu, przewidującego zastępstwo dla właścicieli realności, starania natrafiły na trudności, które jednak Wydział spodziewa się pokonać. Udało się połączonym staraniom związków właścicieli nieruchomości uzyskać uznanie zasady, że ubytek wpływów z czynszów z powodu próżnostania lub nieściągalności czynszu winien pociągać za sobą odpowiednie umorzenie podatku od nieruchomości a obecnie idzie o to, aby urzędy skarbowe nie stawiały zbyt daleko idących wymagań przy wykazaniu faktycznej nieściągalności czynszu.-

W dziedzinie podatku dochodowego stosowano w ubiegłym roku zasadę, że 20% czynszu brutto można przyjąć jako ryczałt na wydatki połączone z administracją i konserwowaniem realności. Utrzymanie tej praktyki leży tak w interesie władz wymiarowych jakoteż w interesie właścicieli realności i dlatego spodziewać się należy że będzie ona nadal utrzymana.-

W sprawie ulg podatkowych i odpisania zaległości interwenjował mowca w Izbie Skarbowej, aby wobec niezałatwienia podań właścicieli realności o umorzenie części podatku od nieruchomości spowodu nieściągalności czynszów, nie żądano zapłacenia w dniu 1.lipca całego przypisanego na rok 1934/35 podatku od nieruchomości, tylko tej części jaka wypada do zapłaty po uwzględnieniu prośby o umorzenie. Prośba ta spotkała się z bardzo życzliwem i obywatelskiem zrozumieniem i załatwieniem ze strony p.referenta Naczelnika Skrzypka, któremu mowca wyraził podziękowanie.-

Mowca kończąc swe sprawozdanie wyraził żal pod adresem tych niestety zbyt licznych właścicieli realności, którzy okazują dla spraw ich dotyczących brak zainteresowania czego dowodem smutny i zawstydzający fakt, że w Krakowie na 8.000 właścicieli realności zaledwie 1.000 właścicieli jest zorganizowanych w 3 istniejących na terenie Krakowa związkach właścicieli realności.- Zadaniem tedy każdego członka Towarzystwa winno zatem być dążenie do zjednania jaknajwiększej liczby członków do wspólnej pracy nad wywalczeniem dla własności nieruchomej miejskiej normalnych warunków rozwoju.-

Po sprawozdaniu tem nagrodzonem oklaskami zebranych, zabrał głos p.Wiceprezydent Miasta Dr.Klimecki apelując do obecnych, aby współdziałali z Zarządem Miasta w podjętej przez niego akcji odczyszczenia miasta, przyczem wskazał na doniosłą rolę jaka przypada w tej akcji właścicielom realności. W odpowiedzi na to Przewodniczący w tej akcji p.Radca Breuer uznając konieczność zaprowadzenia w mieście czystości wskazał na to, że akcję tę powinien rozpocząć Zarząd Miejski od siebie i nie dopuścić do tego, aby w centrum miasta znajdowały się ulice w takim stanie zaniedbanym, że każde auto przejeżdżające albo obryzguje przechodnia i wystawy sklepowe błotem, albo wznieca tumany kurzu nie pozwalające oddechać.-

Po przedłożeniu przez Sekretarza Dra Findera /w zastępstwie chorego skarbnika p.Dyr.Askenasego/ sprawozdania kasowego przez komisję rewizyjną zatwierdzonego, uchwalono przyjąć sprawozdanie do wiadomości i udzielić Wydziałowi absolutorjum.-

Prezes Dr.Geldwerth obejmując spowrotem przewodnictwo przedstawia zasługi b.Prezesa Towarzystwa p.Dra Józefa Steinberga jakie tenże położył jako długoletni prezes Towarzystwa i jeden z założycieli tegoż, wobec czego w uznaniu zasług Wydział uchwalił wystąpić przed Walnem Zgromadzeniem z wnioskiem o zamianowanie p.Dra Steinberga członkiem honorowym.-

Na wniosek p.Litawskiego Zgromadzenie wniosek ten przez ogólną aklamację uchwaliło.-

Skolei Sekretarz Dr.Finder przedstawił postulaty właścicieli realności sformułowane przez Wydział po uzasadnieniu tychże.

Walne Zgromadzenie powzięło następującą uchwałę:

Doroczne Walne Zgromadzenie Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa odbyte dnia 26.maja 1935 r. w lokalu Izby Przemysłowo-Handlowej w Krakowie uchwala :

Dobro własności nieruchomej miejskiej pokrywające się zupełnie z interesem Państwa, samorządu gminnego oraz z interesem gospodarczo społecznym, wymaga jaknajszybszej realizacji następujących postulatów :

1/.Ustawę o ochronie lokatorów jako nieodpowiadającą zupełnie zmienionym stosunkom, które ją wywołały, należy stopniowo zlikwidować,-

2/. moratorjum mieszkaniowe zmuszające właścicieli realności do udzielania bezpłatnego mieszkania bezrobotnym pozostaje w sprzeczności z konstytucją nie pozwalającą ograniczyć właściciela w jego prawach bez odszkodowania i dlatego należy moratorjum to uchylić,-

3/.Tym którzy bez własnej winy stali się bezrobotnymi należy się dach nad głową, atoli obowiązek dostarczania tego dachu bezrobotnym ciąży na Państwie i gminach i nie może być przerzucony na właścicieli realności miejskich,-

4/.Ciężary nakładane na własność nieruchomą miejską ze strony samorządu gminnego przekracza możność finansową właścicieli realności, ciężary te nakładane we formie opłat za używanie urządzeń gminnych są wadżo niesprawiedliwe, bo obciążają ich za świadczenia ze strony gmin, które dostarczane są na rzecz wszystkich mieszkańców, i dlatego ciężary te na wszystkich mieszkańców z danych urządzeń gminnych korzystających winny być nałożone.-

5/. Wobec coraz bardziej wzrastających zaległości czynszowych nieściągalnych, jest rzeczą konieczną przy umorzeniu podatku od nieruchomości spowodu nieściągalności komornego, nie żądać takich dowodów

których dostarczenie naraża właściciela na znaczne koszta połączone z sądowem dochodzeniem i ściąganiem zaległości /wyrok, zaświadczenie komornika/ a ograniczyć się do innych niekosztownych dowodów./poświadczenie lokatora o niezapłacenie czynszu zaległego/.-

Następnie zabrał głos dyr.Piotrowski, który uzasadnił konieczność złączenia się wszystkich istniejących na terenie Krakowa 3 Stowarzyszeń właścicieli realności w jedno, coby zrealizowaaie postulatów właścicieli realności znacznie ułatwiło. Z uwagi, że cel do którego zmierzają wszyscy właściciele jest celem czysto gospodarczym od różnic wyznaniowych lub partyjnych niezależnym, nie ma powodu do rozdziału.-

W odpowiedzi na to przemówienie Przewodniczący Oświadczył, że myśl zjednoczenia się wszystkich właścicieli w jeden związek wita z zadowoleniem i rad będzie z tego, jeśli p.Dyr.Piotrowski podejmie inicjatywę w tym kierunku i zdrową myśl doprowadzi do realizacji.

Przy odbytych następnie uzupełniających wyborach wybrani zostali do Wydziału : Ajsenstadt Hirsch radca miejski, Askenase Henryk,dyr.- Breuer Karol, Dr.Biberstein Aleksander, Brzewski Adam, Bujas Tomasz, Dr.Finder Mieczysław, Dyrektor Piotr Florczyk, Dr.Gelwerth Leon, Guzikowska Marja, Hildebrand Antoni, Lemler Mojżesz, Litawski Józef, Łysiak Łukasz, Nalepa Jan, Dr.Nartowski Tadeusz, Dyr.Piotrowski [illegible] Płk.Pokorny Józef, Dr.Rattler Ludwik, Inż.Rypa Antoni, Sta[illegible]rger Szymon, Dyr.Dr.Tadeusz Spitzer,- Poseł Stempel Feiwel, Kp.t.Szczerba, Franciszek,- Stokłosowa Anna, Wąsik Jan, Wolnowa Natalja, Dyrektor Ziffer Ferdynand, Inż.Zilz Filip, Żuwała Stanisław. Tak przedstawia się Wydział Towarzystwa na rok 1935/36.

Do Komisji kontrolującej wybrani zostali:
Inż.Gerhardt Filip, Sandhaus Salomon i Dr.Steinberg Witold.-

W końcu zabrał głos p.Dr.Westreich wiceprezs Towarzystwa we Lwowie, który przedstawił prace tegoż Towarzystwa dla dobra własności nieruchomej miejskiej prowadzone w porozumieniu z naszem Towarzystwem oraz omówił korzyści jakie z takiego wspólnego działania dla właścicieli realności na przyszłość wyniknąć mogą. Przemówienie to Zgromadzenie nagrodziło oklaskami.

Gdy nikt więcej do głosu się nie zgłosił Przewodniczący o godź. 14,30 Zgromadzenie zamknął dziękując uczestnikom za udział w obradach.-

SPRAWOZDANIE Z KONFERENCJI W SPRAWIE DOZORCÓW DOMOWYCH:

W dniu 31.maja odbyła się w biurach Magistratu m.Krakowa konferencja pod przewodnictwem wiceprezydenta Prof.Skoczylasa w następującej sprawie:

Związek dozorców domowych wystosował do Magistratu m.Krakowa pismo w którem zwrócił uwagę na to, że około 400 kamienic na terenie m.Krakowa nie ma dozorców domowych.- Wobec tego Magistrat m.Krakowa zwołał wzmiankowaną konferencję z reprezentantami własności nieruchomej a na konferencji tej p.Wiceprezydent miasta Prof.Skoczylas przedstawiwszy treść pisma zwrócił się do reprezentacji własności nieruchomej, aby ta ostatnia użyła swojego wpływu w tym kierunku, aby w każdym domu był dozorca a to nietylko z uwagi na sprawy porządku, sanitarne, bezpieczeństwą i t.p., ale także z uwagi na to, że przez zatrudnienie około 400 dozorców spadnie o tę cyfrę liczba bezrobotnych m.Krakowa.-

Obecni na konferencji ~~wlas~~ reprezentanci własności nieruchomej dali wyraz zapatrywaniu, że sytuacja, iż na 8.000 kamienic zaledwie 400 nie posiada dozorców - jest doskonałą, że dozorców nie posiadają albo domki małe, które ich nie potrzebują, albo też domy wprawdzie większe, ale takie, których właściciele nie są czy to spowodu próżnostania czy to spowodu nieściągalności czynszów, w stanie dozorców zatrudnić, że wreszcie wytworzyła się sytuacja, iż wielka ilość dozorców domowych nietylko nie wypełnia ciążących na nich obowiązków, ale wręcz przeciwnie stanowi dla właścicieli realności często zbędny balast.-

Rezultatem konferencji było, iż p.Wiceprezydent miasta Prof.Skoczylas zapowiedział, że Zarząd Miasta baczyć będzie spomocą swoich organów na t aby każda kamienica miała dozorcę, wszelako Zarząd Miasta rozpatrywać będzie indywidualne, należycie uzasadnione podania właścicieli realności o zwolnienie ich od obowiązku utrzymywania dozorców w poszczególnych kamienicach, czy to spowodu, że dana kamienica dozorcy nie potrzebuje, czy to spowodu braku pomieszczenia dla dozorcy.-

Zwracamy tedy uwagę członków naszych, aby, jeżeli dom nie posiada dozorcy,wnosili należycie umotywowane podanie do Magistratu, które to podania będą przez Zarząd Miasta przychylnie rozpatrywane.-

WYDAWCA:Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa,Kraków, ul.św.Marka L.20 I.p.tel.146-78
Odbito na powielarni Towarzystwa, Kraków,św.Marka 20
REDAKTOR ODPOWIEDZIALNY : DR.LEON GELDWERTH